

**SEÑOR**  
**JUEZ 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C**  
**E. S. D.**

**REF.**

**RADICADO.** 2021-0771

**DEMANDANTE.** MYRIAM STELLA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

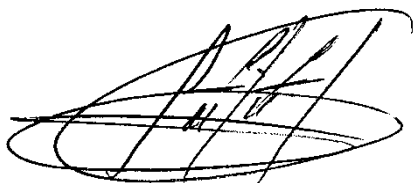
**DEMANDADO.** CLAUDIA PATRICIA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, PERSONAS  
INDETERMINADAS

**ASUNTO.** Contestación demanda.

**MARGARITA ALONSO GARNICA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.753.275 de Fontibón, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 124.574 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica [dmargarita08@hotmail.com](mailto:dmargarita08@hotmail.com), actuando en mi calidad de curador Ad-Litem de **LAS PERSONAS INDETERMINADAS**, de conformidad con el artículo 48 numeral 7 del C.G.P. por medio del presente escrito, me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE LA REFERENCIA**, Así:

No siendo otro el particular,

Del señor Juez, atentamente.



**MARGARITA ALONSO GARNICA**  
**C.C. No. 39.753.275 de Fontibón**  
**T.P. 124.574 del C.S. de la J.**  
**dmargarita08@hotmail.com**

**SEÑOR**  
**JUEZ 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
**E. S. D.**

### **IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES**

**DEMANDANTE:** MYRIAM STELLA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ  
**Nit. No** 39.669.518 de Bogotá D.C.  
**DOMICILIO:** Calle 14B No. 119A-76 Bogotá D.C.

**DEMANDADO:** CLAUDIA PATRICIA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ  
**C.C. No** 1.152.186.720  
**DOMICILIO:** Carrera 119 No. 63B-13 Bogotá D.C.  
Demás personas indeterminadas

**APODERADA**  
**PERSONAS**  
**INDETERMINADAS:** MARGARITA ALONSO GARNICA  
**IDENTIFICACIÓN:** 39.753.275 de Fontibón  
**T. P. No.:** 124.574 del C. S. de la J.  
**DOMICILIO:** Carrera 68A # 19-20 Bogotá D.C.

---

**CLASE DE PROCESO:** REIVINDICATORIO CON DEMANDA DE RECONVENCIÓN  
**REFERENCIA:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA.  
**RADICADO:** 2021-0771

---

**MARGARITA ALONSO GARNICA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.753.275 de Fontibón, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 124.574 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica [dmargarita08@hotmail.com](mailto:dmargarita08@hotmail.com), actuando en mi calidad de curador Ad-Litem de los **DEMANDADOS INDETERMINADOS**, de conformidad con el artículo 48 numeral 7 del C.G.P. por medio del presente escrito, me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE LA REFERENCIA**, Así:

### **A LAS PRETENSIONES**

Me atengo a lo decidido por su honorable despacho en cuanto a todas y cada una de las pretensiones, invocadas por la parte demandante. Sin embargo, me permito presentar las siguientes:

---

### **INDIVISIBILIDAD DEL BIEN INMUEBLE**

De la exposición que se narra tanto en la presentación de la demanda de reivindicación como en la demanda de reconvención, puede inferirse la falta de claridad relacionado a la prescripción del

MARGARITA ALONSO GARNICA  
Carrera 68A # 19-20 – TEL: 310 779 75 88

bien inmueble objeto de debate, pues se manifestó que tanto los arreglos y las construcciones se hicieron en el segundo y tercer piso del bien inmueble. Sin embargo, la restitución que se alega es solo del piso No. 2 por consiguiente y dadas las características del predio éste no es constitutivo de división.

Cabe resaltar que dichos aspectos están enmarcados de acuerdo al Art. 400 y ss del Código Civil, esto es, que la división que se pide debe estar constituida en los bienes permitidos para tal situación pues, existe la posibilidad del otorgamiento de escritura pública respecto a la parte que se dividió, y todo aquello que no cumpla con dichas características se entenderá como no divisible, es así como me atengo a todo lo que se pueda probar dentro del proceso de la referencia en aras de garantizar el adecuado procedimiento de las pretensiones solicitadas por las partes y que no genere un perjuicio para las personas indeterminadas que crean tener algún derecho con el bien inmueble objeto de controversia.

### **VICIO DE LA POSESIÓN POR AMBIGÜEDAD**

Existen vicios por ambigüedad o también llamada posesión equivoca, puesto que con los actos con que se quiere demostrar la posesión material no se revelan externamente con claridad. Al respecto, la Corte se pronuncia así: *"por tal virtud, cuando los actos ejecutados no revisten esa trascendental significación por cuanto no implica la exteriorización de la propiedad, como acontece con la mera tenencia (art 775) no confieren posesión ni dan fundamento a prescripción alguna"*

Dentro del presente caso la señora Claudia Patricia Hernández, solamente ha sido una mera tenedora en calidad de arrendataria, según el acuerdo verbal que se debe debatir dentro del proceso, puesto que se debe confirmar que se hicieron los requerimientos para la entrega y restitución del inmueble hoy en litigio, demostrándose que el animus de señor y dueño no ha sido reconocido por la señora Myriam Stella Hernández.

### **INNOMINADA**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 282 del Código General del Proceso, en el evento en que el señor juez encuentre probados los hechos constitutivos de otras excepciones, sírvase declararlas probadas y reconocerlas oficiosamente en la sentencia a favor de las demás personas indeterminadas.

### **A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO.** - No me consta, por lo tanto, me atenderé a lo probado en el presente proceso de acuerdo con la prueba allegada con la presentación de la demanda y lo debatido dentro del mismo.

**AL SEGUNDO.** - No me consta, que se pruebe, ya que no existe prueba que determine dicha oposición ya que como se describió en la presentación de la demanda inicial y en la demanda de reconvencción los acuerdos entre las partes fueron de manera verbal.

**TERCERO.** - No me consta que la parte no conozca de medios tecnológicos y sea esa la razón por la cual no asistió a diligencia de conciliación, es así como me atengo a lo debatido y se pueda probar dentro del proceso de la referencia.

**CUARTO.** - No me consta, por lo tanto, me atendré a lo probado en el presente proceso de acuerdo con las pruebas allegadas con la presentación de la demanda.

**QUINTO.** - No estamos frente a un hecho objeto de discusión dado que se trata de una acción judicial que invoca la parte recurrente para hacer exigible un derecho, por lo tanto, se toma en cuenta las estipulaciones mencionadas frente al mismo en la demanda de reconvención.

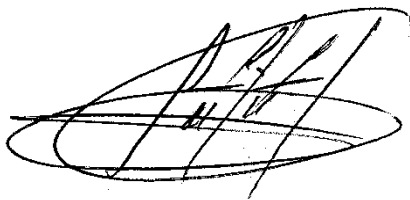
### **DE LAS PRUEBAS**

- Las pruebas aportadas por la demanda y solicitadas para su práctica, así como las testimoniales no son objeto de rechazo por parte de este curador Ad-Litem de las personas indeterminadas.

### **NOTIFICACIONES**

1. La suscrita apoderada de **LAS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS** recibo notificaciones en su despacho judicial o en la Carrera 68A # 19-20 de la ciudad de Bogotá D.C., en la dirección electrónica [dmargarita08@hotmail.com](mailto:dmargarita08@hotmail.com) o a la línea celular 3107797588.
2. El apoderado de la parte demandante de la demanda inicial en la dirección aportada en el escrito de demanda.
3. El apoderado de la parte demandante de la demanda de reconvención en la dirección aportada en el escrito de demanda.

Del señor Juez, atentamente.



**MARGARITA ALONSO GARNICA**  
**C.C. 39.753.275 de Fontibón**  
**T.P. 124.574 del C. S. de la J.**  
**dmargarita08@hotmail.com**

MARGARITA ALONSO GARNICA  
 Carrera 68A # 19-20 – TEL: 310 779 75 88

## RAD. 2021-00771 CONTESTACIÓN DE DEMANDA CURADOR AD-LITEM PERSONAS INDETERMINADAS

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de dmargarita08@hotmail.com.](#) | [Mostrar contenido bloqueado](#)

MA

**MARGARITA ALONSO** <[dmargarita08@hotmail.com](mailto:dmargarita08@hotmail.com)>

Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.; gabriela90@hotmail. Mié 12/10/2022 4:39 PM

RAD. 2021-0771 MEMORIAL ...  
405 KBRAD. 2021-771 CONTESTACI...  
502 KB2 archivos adjuntos (908 KB)  Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura  Descargar todo

**SEÑOR**  
**JUEZ 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C**  
**E. S. D.**

**REF.****RADICADO.** 2021-0771**DEMANDANTE.** MYRIAM STELLA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**DEMANDADO.** CLAUDIA PATRICIA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, PERSONAS INDETERMINADAS**ASUNTO.** Contestación demanda.

**MARGARITA ALONSO GARNICA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.753.275 de Fontibón, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 124.574 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica [dmargarita08@hotmail.com](mailto:dmargarita08@hotmail.com), actuando en mi calidad de curador Ad-Litem de **LAS PERSONAS INDETERMINADAS**, de conformidad con el artículo 48 numeral 7 del C.G.P. por medio del presente escrito, me permito dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE LA REFERENCIA**, Así:

No siendo otro el particular,

Del señor Juez, atentamente.

SEÑOR  
JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
E. S. D.

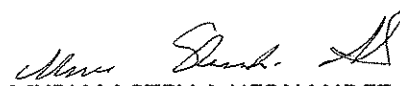
REFERENCIA. PODER: DEMANDA DE RECONVENCION  
DEMANDANTE. CLAUDIA PATRICIA HERNANDEZ MARTINEZ  
DEMANDADO: MYRIAM STELLA HERNANDEZ MARTINEZ Y OTRO  
RADICADO 2021-771

**MYRIAM STELLA HERNANDEZ MARTINEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía 39.699.518 de Bogotá, correo electrónico myriamh000@yahoo.es con domicilio físico en la Calle 14B No.119A -76 Torre 7 Apartamento 604 de Bogotá, respetuosamente le manifiesto a usted, por medio del presente escrito que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora , **GABRIELA AMPARO SERNA SILVA** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.517.105 de Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 44.408 del C. S. J, Correo electrónico gabrielak90@hotmail.com, para que en mi nombre y representación asuma mi defensa ante su bien servido Despacho en el proceso de DEMANDA DE RECONVENCION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, instaurada por la señora CLAUDIA PATRICIA HERNANDEZ MARTINEZ identificada con la Cédula número 39.705.015 De Bogotá D.C, mayor de edad y vecina de esta ciudad de Bogotá, y sobre el bien inmueble objeto de controversia , ubicado en la Carrera 119 No. 63B-13,segundo piso, Barrio Sabanas del Dorado de Engativá de la Ciudad de Bogotá distinguido con matricula inmobiliaria 50C-1131126 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá y Cedula Catastral 58.119.5, numero de chip AAA0072CAFZ.

Mi apoderada queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir , y todas las demás facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez,

  
**MYRIAM STELLA HERNANDEZ MARTINEZ**  
C. C. No. 39.699.518 de Bogotá D.C.  
CORREO ELECTRONICO myriamh000@yahoo.es

ACEPTO

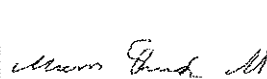
**GABRIELA AMPARO SERNA SILVA**  
C. C. No.41.517.105 DE BOGOTA  
T.P 44.408 C.S.J  
CORREO ELECTRONICO gabrielak90@hotmail.com

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y  
CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069  
de 2015



12033973

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dos (2) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Séptima (7) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: **MYRIAM STELLA HERNANDEZ MARTINEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 39699518 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.





n0m8qrer7jmo  
02/08/2022 - 14:57:17

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

\*\*\* REGISTRO Y ANOTACION \*\*\*

No B/CIA 0000249248

No BOGOTA 0000250316

Fecha 10/Ene/95 Hora 8:44

Terminal 0070

Liquidador T15

Nombres MIRIAM ESTELLA HERNANDEZ

Ubicacion SANTAFE DE STA DC.

Tramite PUBLICO

3525 Notaria 46 Fecha 14/Dic/94

Documento ESCRITURA

Numero

Transaccion  
HIPOTECA ABIERTA  
PROT/ZACION

Ubicacion  
Bogota  
Bogota

Cantidad  
Valor del Acto  
\$\*\*\*3,150,000.00  
\$\*\*\*40.00

Base del Imp \$\*\*\*6,340.00  
Sobretasa Bogota

BENEFICENCIA  
\$\*\*\*4,438.00

BOGOTA D.C.  
\$\*\*\*1,902.00  
\$\*\*\*634.00

Valor SubTotales

\$4,438.00

\$2,536.00

TOTAL A PAGAR IMPUESTO REGISTRO Y ANOTACION...

\$6,974.00

SON: SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON 00 /100 M.CTE.

OBS: VALOR DE COBRAR BOLETA 853376 B  
ESTE RECIBO SIN TIMBRE Y SELLO DEL BANCO NO ES VALIDO

ENTREGADO

— ORIGINAL / CONTRIBUYENTE —

BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA  
NIT. 99.999.072-1

\*\*\* REGISTRO Y ANOTACION \*\*\*

No B/CIA 0000247698

Fecha 05/Ene/95 Hora 10:00

Terminal 0086

Liquidador T12

Nombres MIRIAM ESTELLA HERNANDEZ MARTINEZ

Tramite PUBLICO

Ubicacion SANTAFE DE STA DC.

Documento ESCRITURA

Numero

3525 Notaria 46 Fecha 14/Dic/94

Transaccion  
VENTA ROS

Ubicacion  
Bogota

Cantidad  
Valor del Acto  
\$\*\*\*45,000.00

Base del Imp \$\*\*\*45,000.00  
Sobretasa Bogota

BENEFICENCIA  
\$\*\*\*31,500.00

BOGOTA D.C.  
\$\*\*\*12,500.00  
\$\*\*\*1,500.00

Valor SubTotales

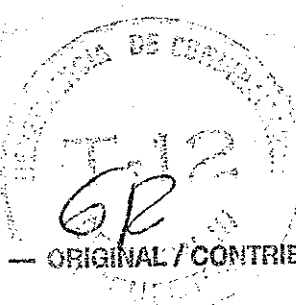
\$31,500.00

\$12,000.00

TOTAL A PAGAR IMPUESTO REGISTRO Y ANOTACION...

\$49,500.00

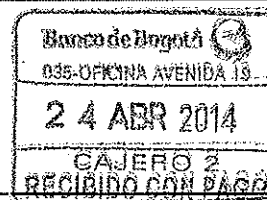
SON: CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS CON 00 /100 M.CTE.  
ESTE RECIBO SIN TIMBRE Y SELLO DEL BANCO NO ES VALIDO



— ORIGINAL / CONTRIBUYENTE —

|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              |                                                         |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
| <b>AÑO GRAVABLE</b><br><b>2014</b>                                                                                                                                                         | <br><b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b><br><b>SECRETARÍA DE HACIENDA</b> | <b>Formulario sugerido del Impuesto predial unificado</b> | <b>Formulario No.</b><br>2014201011609765299 | <b>No. referencia del recaudo</b><br><b>14011423482</b> | <b>301</b> |
| <b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              |                                                         |            |
| 1. CHIP AAA0072CAFZ                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01131126                    |                                              | 3. CÉDULA CATASTRAL 58 119 5                            |            |
| 4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 119 63B 13                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              |                                                         |            |
| <b>B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |                                                           | <b>C. TARIFA Y EXENCIÓN</b>                  |                                                         |            |
| 5. TERRENO (M2) 72.00                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                           | 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 165.10                               |                                              | 7. TARIFA 6.00                                          |            |
|                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                           | 8. AJUSTE 82,000                                          |                                              | 9. EXENCIÓN 0.00                                        |            |
| <b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              |                                                         |            |
| 10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL MYRIAM STELLA HERNANDEZ MARTINEZ                                                                                                                    |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              | 11. IDENTIFICACIÓN CC 39699518                          |            |
| 12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 119 63B 13                                                                                                                                                |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              | 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001                           |            |
| <b>FECHAS LÍMITES DE PAGO</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           | Hasta 11/04/2014 (dd/mm/aaaa)                             |                                              | Hasta 20/06/2014 (dd/mm/aaaa)                           |            |
| <b>E. LIQUIDACIÓN PRIVADA</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              |                                                         |            |
| 14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           | AA                                                        |                                              | 97,330,000                                              |            |
| 15. IMPUESTO A CARGO                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                           | FU                                                        |                                              | 502,000                                                 |            |
| 16. SANCIONES                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           | VS                                                        |                                              | 0                                                       |            |
| <b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              |                                                         |            |
| 17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                           | AT                                                        |                                              | 367,000                                                 |            |
| 18. IMPUESTO AJUSTADO                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                           | IA                                                        |                                              | 135,000                                                 |            |
| <b>G. SALDO A CARGO</b>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              |                                                         |            |
| 19. TOTAL SALDO A CARGO                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                           | HA                                                        |                                              | 135,000                                                 |            |
| <b>H. PAGO</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              |                                                         |            |
| 20. VALOR A PAGAR                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                           | VP                                                        |                                              | 135,000                                                 |            |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           | TD                                                        |                                              | 0                                                       |            |
| 22. INTERÉS DE MORA                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           | IM                                                        |                                              | 0                                                       |            |
| 23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                           | TP                                                        |                                              | 135,000                                                 |            |
| <b>I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              |                                                         |            |
| Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/> |                                                                                                                                                           |                                                           |                                              |                                                         |            |
| 24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                           | AV                                                        |                                              | 14,000                                                  |            |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)                                                                                                                                            |                                                                                                                                                           | TA                                                        |                                              | 149,000                                                 |            |

CONTRIBUYENTE



|                                    |                                                                                                                                                              |                                                         |                                    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>AÑO GRAVABLE</b><br><b>2022</b> | <br><b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b><br><b>SECRETARÍA DE HACIENDA</b> | <b>Certificación de pago Impuesto Predial Unificado</b> | <b>No. Referencia: 22014209713</b> |
|                                    |                                                                                                                                                              | <b>Formulario Número:</b> 2022001041845147130           |                                    |

|                                                                 |  |                                        |                                |
|-----------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|--------------------------------|
| <b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>                             |  |                                        |                                |
| 1. CHIP AAA0072CAFZ                                             |  | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01131126 |                                |
| 3. CÉDULA CATASTRAL 58 119 5                                    |  | 4. ESTRATO E2                          |                                |
| 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 119 63B 13                           |  |                                        |                                |
| <b>B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>                               |  |                                        |                                |
| 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL MYRIAM HERNANDEZ MARTINEZ |  |                                        | 11. IDENTIFICACIÓN CC 39699518 |
| <b>C. DATOS DEL PAGO</b>                                        |  |                                        |                                |
| 7. AUTOAVALUO                                                   |  | AA                                     | 153.612.000                    |
| 8. IMPUESTO A CARGO                                             |  | FU                                     | 876.000                        |
| 9. SANCIONES                                                    |  | VS                                     | 0                              |
| 10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL                        |  | DI                                     | 575.000                        |
| <b>D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>                      |  |                                        |                                |
| 11. IMPUESTO AJUSTADO                                           |  | IA                                     | 301.000                        |
| <b>E. SALDO A CARGO</b>                                         |  |                                        |                                |
| 12. TOTAL SALDO A CARGO                                         |  | HA                                     | 301.000                        |
| <b>F. PAGO</b>                                                  |  |                                        |                                |
| 13. VALOR A PAGAR                                               |  | VP                                     | 301.000                        |
| 14. DESCUENTOS                                                  |  | TD                                     | 0                              |
| 15. INTERESES DE MORA                                           |  | IM                                     | 0                              |
| 16. TOTAL A PAGAR                                               |  | TP                                     | 301.000                        |
| 17. APORTE VOLUNTARIO                                           |  | AV                                     | 0                              |
| 18. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO                        |  | TA                                     | 331.000                        |

**G. FIRMAS**

FIRMA

Tipo de presentación: Pago en línea

Consecutivo transacción: 00000000001519820818

AÑO GRAVABLE

2021

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDARecibo Oficial de pago  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

22010033920

501

Recibo  
Número:

2022301054000629019

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0072CAFZ 2. DIRECCIÓN KR 119 63B 13 3. MATRICULA 1131126

## B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO 5. No. IDENTIFICACIÓN 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL 7. % PROPIEDAD 8. CALIDAD 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN 10. MUNICIPIO

CC 39699518 MYRIAM STELLA HERNANDEZ MARTINEZ 100 PROPIETARIO KR 119 63B 13 BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

11.

## C. PAGO

| DETALLE           |    | HASTA 17/01/2022 (dd/mm/aaaa) | HASTA 21/01/2022 (dd/mm/aaaa) |
|-------------------|----|-------------------------------|-------------------------------|
| 12. VALOR A PAGAR | VP | 262,000                       | 262,000                       |
| 13. INTERESES     | IM | 31,000                        | 32,000                        |
| 14. TOTAL A PAGAR | TP | 293,000                       | 294,000                       |



(415)7707202600856(8020)22010033920072715365(3900)0000000293000(96)20220117



(415)7707202600856(8020)22010033920099533551(3900)0000000294000(96)20220121

SERIAL AUTOMÁTICO DE  
TRANSMISIÓN (SAT)

SELO

Bta DC Direccion Distrital de Impuestos  
011 20220117 15:12 SC 911 D 72715365  
EF 293,000.00PIN 09101617005348  
FORMU 22010033920 Recibido con Pago  
52011010085680 AV VILLAS

CONTRIBUYENTE

*Notaria Treinta y Dos del Circulo de Bogotá*  
*Cesáreo Rocha O.* N° 28254

----- CERTIFICADO No. 006 -----

COMO NOTARIO TREINTA Y DOS (32) ENCARGADO DEL CIRCULO DE --

----- SANTAFE DE BOGOTA D.C. -----

C E R T I F I C O:

Que por escritura pública número 3.953 de fecha diciembre 4 de 1.997, otorgada en esta Notaria, **ORLANDO RAFAEL GARCIA TORRES**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, obrando en nombre y representación de **LA ASOCIACION DE BANCOS QUE PRESTAN EL SERVICIO DE CREDIBANCO "CREDIBANCO"** en calidad de Representante Legal, declaró **CANCELADA** por pago de la suma de \$3.150.000.00., **LA HIPOTECA GLOBAL O ABIERTA EN PRIMER GRADO** constituida a favor de **CREDIBANCO** por **MYRIAM STELLA HERNANDEZ MARTINEZ**, mediante escritura pública número 3.525 de fecha 14 de diciembre de 1.994 de la Notaria 46 de este Circulo y registrada en el folio de matricula inmobiliaria número 50C-1131126, sobre el lote de terreno ubicado en la jurisdicción de Engativá, marcado con el número 5 de la manzana F de la urbanización Barrio Los Laureles, distinguido actualmente en la nomenclatura urbana como calle 10 número 11-27, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la mencionada escritura pública. -----

Se hizo la advertencia de que trata el artículo Veintiocho (28), del decreto veintiuno cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Expido este certificado en Santafé de Bogotá, Distrito Capital, hoy enero cinco (5) de mil novecientos noventa y ocho (1.998) con destino a la notaría Cuarenta y seis (46) de Bogotá.

  
**FIDEL BELTRAN CRUZ**

**NOTARIO 32 ENCARGADO**

Multipagos

REC: 1003 RM CORTES 7  
FECH: 21/04/2021 04:15:06 PM  
CAJ: TIGOTES - LINA CORTES

TRANSACCION REFERENCIA IMPORTE  
AUTOMATICO CAJ 041 100306084-7 10.000.000  
AUTOMATICO 041 100306084-7 10.000.000  
CANTIDAD: 7 TOTAL 70.000.000  
MEDIO DE PAGO VALOR

5001149187634560b99a5a4b25b6359d

Multipagos

to  
GOTÁ

094-1

084

### Datos del usuario

HERNANDEZ MIRYAM  
KR 119 63B 13 PI 1

ESTRATO: 2 CLASE DE USO: Residenciales

UNID. HABIT./FAMILIAS: 001 UNID. NO HABITACIONAL: 000

ZONA: ZN02 CICLO: C2 RUTA: C22094A

### Datos medidor

MARCA: IBERCONTA Nro: 2015IB044862 TIPO: VELO015C DIAMETRO: 1/2"

### Datos del Consumo

|                  |                |                          |    |
|------------------|----------------|--------------------------|----|
| LECTURA ACTUAL   | 67             | CONSUMO(m³):             | 22 |
| LECTURA ANTERIOR | 45             |                          |    |
| FACTURADO CON:   | Consumo Normal | Alcantarillado por Aforo |    |

### Ultimos consumos m³

|                           |                           |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 16<br>MAY-JUL<br>\$63.063 | 17<br>AGO-SEP<br>\$66.267 | 21<br>SEP-NOV<br>\$79.081 | 17<br>NOV-ENE<br>\$66.267 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|

### Promedio m³

18

### Periodo Facturado

Fecha de Pago Oportuno Inmediato

Fecha Limite pago para evitar suspensión Inmediato

### Resumen de su cuenta

| Descripción                           | Valor |
|---------------------------------------|-------|
| Subtotal Acueducto y Alcantarillado 1 |       |

FECHA DE EXPEDICION Abr/21/2021 JHERNANDEZ

| Otros Cobros            | No. | Cuota | Interes | Total    | Saldo |
|-------------------------|-----|-------|---------|----------|-------|
| Factura de Servicio - A |     |       |         | \$24,148 |       |
| Factura de Servicio - A |     |       |         | \$40,402 |       |
| Subtotal otros cobros 2 |     |       |         | \$64,550 |       |

| CONCEPTO             | ESTADO DE SU CUENTA | CONCEPTO             | VALOR    |
|----------------------|---------------------|----------------------|----------|
| ASEO RESIDENCIAL     | \$51,408            |                      |          |
| SUBSIDIO             | \$20,563            |                      |          |
| INTERES MORA         | \$174               |                      |          |
| AJUSTE A LA DECENA - | \$1                 |                      |          |
|                      |                     | Cartera Esquema Ant. | \$0      |
|                      |                     | VALOR ASEO           | \$31,020 |

| Otros conceptos que adeuda       | Valor Total |
|----------------------------------|-------------|
| Saldo Financiaciones             | \$151,773   |
| Total Otros conceptos que adeuda | \$151,773   |

TOTAL AGUA Y ALCANTARILLADO 1 + 2

\$64,550

ESTADO DE CUENTA No. 1138096084-3 CUENTA CONTRATO No. 11380960

SEÑOR CAJERO, FAVOR RECIBIR SOLO EL PAGO DE ACUEDUCTO SI EN EL DESPRENDIBLE DE ASEO



acueducto  
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

|                                                           |                    |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|
| PERIODO FACTURACION                                       | HERNANDEZ MIRYAM   |
|                                                           | KR 119 63B 13 PI 1 |
| <br>(415)7707200485271(8020)011380960843(3900)00000064550 |                    |

|                                                                                    |          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| V/R ACUEDUCTO Y OTROS COBROS                                                       | \$64,550 |
| ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO<br>FECHA DE EXPEDICION Abr/21/2021 JHERNANDEZ |          |

ESTADO DE CUENTA No. 1138096084-7 CUENTA CONTRATO No. 11380960

SI CANCELA MEDIANTE CHEQUE FAVOR GIRAR CHEQUES SEPARADOS 1. Agua y Alcantarillado a favor de EAAB-ESP NIT 899.999.094-1 y 2. Aseo a favor de EAAB-ESP-ASEO NIT 899.999.094-1

|                                                           |                    |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|
| PERIODO FACTURACION                                       | HERNANDEZ MIRYAM   |
|                                                           | KR 119 63B 13 PI 1 |
| <br>(415)7707200489996(8020)011380960847(3900)00000031020 |                    |

|                                                                                    |          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| TOTAL ASEO                                                                         | \$31,020 |
| ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO<br>FECHA DE EXPEDICION Abr/21/2021 JHERNANDEZ |          |

aseo

SECRETARÍA DE  
HACIENDA

Bogotá D.C., junio de 2020

Señor(a)  
MYRIAM STELLA HERNANDEZ MARTINEZ  
CC 39699518  
KR 119 63B 13  
BOGOTÁ

**Asunto:** Pago saldo pendiente de impuestos.

Estimado(a) ciudadano(a):

Gracias al pago de tus impuestos avanzamos día a día en la consolidación de una ciudad, más equitativa e incluyente, con oportunidades y beneficios para todas las personas.

Entendemos que por diversas circunstancias no has podido ponerte al día con el pago de tus impuestos en Bogotá y es por esto que, acogiéndonos al artículo 7 del Decreto 678 del 20 de mayo de 2020 te brindamos una nueva oportunidad para que puedas pagar los tributos que tienes en mora.

Nuestro Sistema de Información Tributaria indica que tienes la siguiente obligación pendiente de pago.

| TIPO IMPUESTO | OBJETO      | VIGENCIA - PERIODO |
|---------------|-------------|--------------------|
| PREDIAL       | AAA0072CAFZ | 2018-0             |

Los plazos y beneficios ofrecidos por el Decreto 678 para que te pongas al día son los siguientes:

- Hasta el 31 de octubre de 2020 podrás pagar el 80% del capital adeudado, sin intereses ni sanciones.
- A partir del primero de noviembre y hasta el 31 diciembre de este año se pagará el 90% del capital, sin intereses ni sanciones.
- Entre el primero de enero de 2021 y el 31 de mayo del mismo año pagarás el 100 % del capital, sin sanciones, ni intereses.

Puedes hacer los pagos ingresando a la página web de la Secretaría Distrital de Hacienda <http://www.shd.gov.co/shd/pagos-y-servicios> o directamente por la Oficina Virtual <https://oficinavirtual.shd.gov.co/OficinaVirtual/login.html>, digitando el tipo de documento, el número de identificación y la contraseña. Si no estás registrado, sigue los pasos y si tienes alguna dificultad escríbenos a [cobrohacienda@shd.gov.co](mailto:cobrohacienda@shd.gov.co). Estaremos atentos a brindarte apoyo y acompañamiento para realizar el trámite.

Atentamente,

**Oficina de Cobro Prejurídico**  
Subdirección de Cobro – Tributario  
Dirección Distrital de Cobro

Carrera 30 No. 25-90  
PBX (57 1) 335 5000 Información Línea 115  
[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)  
Nº. 899 959 0616  
Código Postal: 111311

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

110-F.172

V2



VV-

3921327

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

Bogotá D.C. 2022-03-01

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación

Myriam stella Hernandez Martinez C.C. 39699518

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación

Maria Diano Poma C.C. 30325926

Nombre e identificación

Dirección del inmueble:

Carrera 119 No 63B-13

Precio o canon:

Seiscientos setenta mil pesos M/c

(\$ 670.000 = )

Avalúo Catastral:

(\$ )

Término de duración del contrato

Seis meses

( 6 ) Año (s). meses

Fecha de iniciación del contrato: Día

2022-03-01

( ) Mes

Año 2022

( )

El inmueble consta de los servicios de:

Agua, luz y Gas

Cuyo pago corresponde a:

Al Arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décimaquinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario(s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en

Bogotá

(\$ 670.000 = )

la suma de 670.000=

dentro de los primeros 10 días de cada mes

( ) días de cada periodo contractual el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación; dará derecho e el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatarios (s). **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** el (los) arrendatario (os) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (los) arrendatarios (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso de que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendadores (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día

dos

( 2 ), del mes de

Marzo

del año 2022 ( ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (tos) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del Inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el Inmueble a la terminación del contrato en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acomodadas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hicieren (n) serán de propiedad de este. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural S.A. ESP. y de los elementos que de este servicio dependen, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causas de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendadores (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo.



LEGIS

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afectan la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003, podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquier de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originales en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En éste último caso el (los) arrendador (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b), y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontando de los pagos que le corresponda hacer como coarrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policia. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito al el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restauración del inmueble. **NOVENA.- CLÁUSULA PENAL** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivados de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de esta contacto. El (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de construcción en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA.- PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes o de la renta autorizados por la ley (Art. 6, Ley 870 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: **DÉCIMA SEGUNDA.- DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n), indemnizar a el (los) arrendatario (s), éste (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). **DECIMA TERCERA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado (a) con y mayor y vecino de , identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (s) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA CUARTA.-** El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ) , del mes de ( ) del año ( ) .

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No

C.C. o NIT. No

ARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO



VV-

3921327

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Bogotá 20 Enero 2020

ARRENDADOR (ES): Myriam Stella Hernández

Nombre e identificación 39699518 de Bogotá

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S): Oscar Fidel Bonilla

Nombre e identificación # 181 989 de Tunja

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: Calle 89

Precio o canon:

Catorcecientos warento mil

(\$ 440 000)

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato

Seis meses Enero 20-2020 Julio 20-2020

Fecha de iniciación del contrato: Día

20 Enero 2020 a Julio 2020

Año

El inmueble consta de los servicios de:

Agua - luz - gas

Cuyo pago corresponde a:

al arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décimaquinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Bogotá (\$ 440 000) dentro de los primeros 10 al 25 de cada

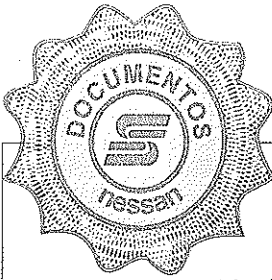
( ) días de cada periodo contractual el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.- DESTINACIÓN:** El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al Inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatarios (s). **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** el (los) arrendatario (os) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (los) arrendatarios (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el Inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso de que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá a (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendadores (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día 21 de Julio 2020 ( ), del mes de

( ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento 2. Mantener en el Inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (tos) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehusa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del Inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el Inmueble a la terminación del contrato en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acomodadas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hicieren (n) serán de propiedad de este. 7. El (los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependen, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendadores (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo.



LEGIS

66 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de  
67 el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procederes que afectan la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delicti-  
68 vos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de pro-  
69 piedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar  
70 por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación  
71 no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado  
72 (s) a restituir el inmueble. 8. El (los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas  
73 invocando cualquier de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres  
74 (3) meses a la referida fecha de vencimiento. a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un  
75 (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)  
76 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originales en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contra-  
77 to de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En éste último caso el (los) arrendador (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalen-  
78 te al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los libertadores a), b), y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constan-  
79 cia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor  
80 equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando  
81 se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por  
82 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La sus-  
83 pension de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos  
84 casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontando de los pagos que le corresponda hacer como coarrendatario (s). 2. La incursión  
85 reiterada de el (los) arrendador (es) en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad  
86 policia. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por  
87 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal auto-  
88 rizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artí-  
89 culo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisio-  
90 nal mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.  
91 5. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n)  
92 previo aviso escrito al el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los)  
93 arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del  
94 preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común  
95 acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.- MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportuni-  
96 dad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restauración del inmueble. **NOVENA.-**  
97 **CLÁUSULA PENAL** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivados de este contrato, la constituirá en deudora de la  
98 otra por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin  
99 menoscabo del pago de la renta y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es)  
100 podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para  
101 ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de esta contacto. El (los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de construcción en mora  
102 que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA.- PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el  
103 término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes o de la renta autorizados por la ley (Art. 6, Ley 870  
104 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:  
105 **DÉCIMA SEGUNDA.- DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n), indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado  
106 (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arren-  
107 dador (es). **DÉCIMA TERCERA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a  
108 mayor y vecino de , identificado (a) con  
109 y mayor y vecino de , identificado (a) con  
110 quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (s) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble  
111 en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA.-** El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.  
112 **DÉCIMA QUINTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**  
113  
114  
115 **DÉCIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:  
116  
117 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ) , del mes de  
118 del año ( ) .  
119  
120 **ARRENDADOR** **ARRENDATARIO**  
121    
122  
123



AA-85156

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA No.

Ciudad y fecha del contrato Bogotá DC marzo 15- 2015.

Arrendatarios Nelly Espelanta millon Baron

Codeudor:

Tomamos en arriendo a Myriam Herandei Martinez un(a) Apartamento ubicado(a) en la Carrera 119 No 63 B- 13. Tercer Piso y comprendido bajo los siguientes linderos especiales: Ver escritura correspondiente

## CLAUSULAS

1a. El plazo de este contrato será por 1 año (12) meses a partir del día Once (15) del mes de marzo del año (en letras) Dos mil Once (2015) hasta el día Dieciséis (16) del mes de marzo del año (en letras) Dos mil dieciséis (2016), fecha en la cual el arrendatario se obliga a devolver al arrendador el inmueble en buen estado y a PAZ Y SALVO por todo concepto junto con los elementos descritos en el inventario anexo debidamente firmado por las partes, y que hace parte integral de este contrato. 2a. El canon será de setecientos mil pesos Mcte - - - - (\$ 750.000 ) mensuales pagaderos dentro de los Trece Semanas 3. primeros días de cada mes, por anticipado en la siguiente dirección del arrendador o a su orden, canon que pagarán los arrendatarios durante

la vigencia del presente contrato. 3a. El término estipulado en el presente contrato será renovable de común acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley. 4a. Los servicios de Agua, Luz, Gas serán por cuenta del

y el cumplimiento y obligación de pagar dichos servicios se cumplirán según lo establecido en el artículo 15 de la ley 820 de 2003, cumpliendo las reglamentaciones que haga el gobierno al respecto. Igualmente el arrendatario pagará a quien corresponda la cuota de administración (para bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal), de la misma forma cumplir con las normas y reglas de convivencia consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de los vecinos; el arrendador hace entrega de una copia de las normas respectivas como establece el artículo 8 de la ley 820. 5a. El inmueble se arrienda para destinarlo exclusivamente a vivienda. 6a. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. 7a. SON CAUSALES PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, LAS SIGUIENTES: a) La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. b) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. c) El subarriendo total o parcial, la cesión del contrato o del goce del inmueble, cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin la expresa autorización del arrendador. d) La incursión reiterada del arrendatario

el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8a. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c) el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por una compañía de seguros autorizada, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada durante los seis (6) meses siguientes a la restitución. Cuando se trate del literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820. 9a. CAUSALES PARA QUE EL ARRENDATARIO PUEDA PEDIR UNILATERALMENTE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) suspensión de la prestación de servicios públicos por acción premeditada del arrendador, o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley. c) El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 10a. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. 11a. El valor de las indemnizaciones que establecen los artículos 23 y 25 de la ley 820, se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 12a. Si muere uno de los arrendatarios, el arrendador puede acogerse al art. 1434 del C. Civil respecto de uno cualquiera de sus herederos a su elección y seguir con el juicio sin demandar ni notificar a los demás. 13a. Los arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este contrato. 14a. El arrendador queda autorizado por los arrendatarios para determinar los linderos, llenando los espacios disponibles para este objeto. 15a. Las reparaciones locativas efectuadas por el arrendatario sin previa autorización escrita del arrendador serán propiedad del arrendador y no podrán retirarlas ni exigir reembolso ni indemnización alguna. 16a. Las modificaciones a este contrato, tendrán valor solo si se hacen en forma expresa y por escrito. Los arrendatarios pagarán los gastos que ocasione este contrato. 17a. CLÁUSULA PENAL Con el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte de los arrendatarios, el arrendador podrá exigir la suma de (\$ ), sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar. 18a. Tanto para los arrendadores como para los arrendatarios este contrato se rige por todos los derechos, obligaciones, disposiciones, y reglamentaciones que consagra la ley 820 de 2003, al igual que las disposiciones consagradas en el Capítulos II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil, y las demás leyes que lo regulen. CLÁUSULAS ADICIONALES:

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, a los Quince (15) días del mes de marzo del año(en letras) dos mil dieciséis (2016). Siguen las firmas

Arrendador Maria Elena A.  
Nombre Mariam Hernandez M.  
C.C./NIT 39699518 Fontibon  
Dirección/ Tel. calle 19 NO 4-77-0F-401  
313-820-36-22.

Arrendatario Espérance Millan  
Nombre Espérance Millan  
C.C./NIT 51939072  
Dirección/ Tel. Kra 119- # 63b 13  
cel 311 5584412

Arrendatario  
Nombre

Codeudor  
Nombre



W-06154726

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Bogotá D.C. Diciembre 11 - 2016

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación Myriam stella Hernandez Martinez, C.C. 391699518

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación Jorge Alfonso Lozano Molina, C.C. 1.099.550.784.

Nombre e identificación Josue David Lozano Molina, C.C. 1039697228.

Dirección del inmueble: Calle 119 NO 63B-13. Primer Piso.

Precio o canon: \$ 750.000 (\$ 750.000 )

Avalúo Catastral: (\$ )

Término de duración del contrato 6 meses ( ) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día 11-12-2016 ( ) Mes

Año ( )

El inmueble consta de los servicios de: Agua, Luz, Gas, TV por cable.

Cuyo pago corresponde a: Arrendatarios

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Bogotá, la suma de 750.000

(\$ 750.000 ) dentro de los primeros 15

( 15 ) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. TERCERA. - DESTINACIÓN: El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA. - REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día

( 11 ), del mes de Diciembre

del año 2017 ( 2017 ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y

usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los)

arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3)

mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3.

Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinie-

ren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los)

arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivien-

da compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones

necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha,

cantidad y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en

la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los)

arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003.

2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros

distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones

o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del

contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario

(s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas

que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que

fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador

(es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de

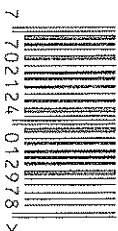
las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmue-

ble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los)

arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes:

I. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo.

2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario



LEGIS

Todos los

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisoria mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de \$ 300.000 ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA. - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a

mayor y vecino de , identificado (a) con  
y mayor y vecino de , identificado (a) con  
quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA. - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día  
del año

( 11 ), del mes de 12 - 2016

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

  
C. C. o NIT. No 39.699.518 Bogotá

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )  
Cel. 3133203622

  
C. C. o NIT. No 1.099.550.789

COARRENDATARIO Cel. 3012687853

Josue David Lozano M.  
C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No

No.



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FECHA Y LUGAR:

2017-06-01

ARRENDADOR:

Myriam Stella Hernandez Martinez

ARRENDATARIO:

OBJETO: Conceder un inmueble que consta de:

Apto primer piso que consta de: Cocina, 2 alcobas, sala comedor, patio y baño

DIRECCION:

Carrera 119 No 69B-13

LINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien se detallan en la cláusula Décima de este contrato)

CANON:

550.000 = Quinientos cincuenta mil pesos

pesos (\$)

550.000

)m/te. mensuales, pagaderos dentro de los ( 5 ) días de cada periodo

mensual, al arrendador o a su orden

de Myriam Hernandez

AVALUO CATASTRAL:

TERMINO DE DURACIÓN:

1 año

FECHA DE INICIACIÓN:

2017-06-01

SERVICIOS DE:

Agua, luz, gas, energía eléctrica

POR CUENTA DE:

Arrendatario

PENA POR INCUMPLIMIENTO: \$

1 salario mínimo legal vigente

además de las anteriores estipulaciones, el arrendador y el arrendatario convienen las siguientes: PRIMERA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO

- El arrendatario se obliga a pagar el canon acordado dentro de las piezas previstas en

este contrato

El canon se reajustará anualmente en la producción máxima que autorice el gobierno, en principio en el 90% del

incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior. Salvo que la ley lo autorice, no podrá pactarse

un reajuste superior. SEGUNDA.-MORA. La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al

arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. TERCERA DESTINACION - El arrendatario

se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin la

autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir

la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo abusivos, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de

requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia el arrendatario, CUARTA. - ENTREGA - El arrendador se obliga a entregar al

arrendatario el inmueble el día

( 1 ) del mes de

Junio

de 2017

( ) junto con los elementos que lo integran, los que se

detallarán en escrito separado o firmado por contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. En el mismo se

determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato

en el mismo estado que lo recibe, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo. QUINTA. MEJORAS. El arrendatario tendrá a su

|                                                                                                                                            |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| escrito del arrendador. SEXTA. - PREAVISO. - El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus  |                 |
| prórrogas, nunca durante la vigencia inicial del contrato, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago |                 |
| de la indemnización que prevé la ley (artículo 15, ley 56 de 1985, inciso final), SÉPTIMA.- CLAUSULA PENAL. - El incumplimiento por        |                 |
| cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de                |                 |
| salario mínimo legal Vigente (\$ )                                                                                                         |                 |
| a título de pena, sin menoscabo del pago del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. El   |                 |
| arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del C.C. y 424 del C.P.C. y al derecho de  |                 |
| oponerse a la cesación del arrendamiento y el lanzamiento mediante la caución a que se refiere el citado artículo 2035 del C.C. OCTAVA. -  |                 |
| GASTOS- - Los gastos que cause este instrumento serán a cargo del arrendatario. NOVENA. - FIADOR. - Para garantizar al arrendador el       |                 |
| cumplimiento de la obligación, el arrendatario tiene como fiador o fiadores.                                                               |                 |
|                                                                                                                                            |                 |
|                                                                                                                                            |                 |
| quien(es) declara(n) que se obliga(n) solidariamente con su fiado, conforme a las obligaciones que este contrae, durante el término de     |                 |
| duración del contrato y por todo el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste, renunciando al beneficio de excusión, y suscribe   |                 |
| en tal calidad el contrato. DECIMA. - LINDEROS. - Los linderos correspondientes al inmueble que se rinda son: OVO                          |                 |
| detallen en la correspondiente escritura pública                                                                                           |                 |
| Cláusula 1: El Canon de Arrendamiento se cancelara                                                                                         |                 |
| mensualmente del 1 al 5 en la Cuenta No                                                                                                    |                 |
| 24057818258 Banco Caja social cuenta de ahorro                                                                                             |                 |
| a nombre de Myriam Hernandez Martinez                                                                                                      |                 |
| Cláusula 2: Los datos que se presentan en las instalaciones                                                                                |                 |
| del inmueble como: datos de llaves, taponamiento de Cifones y                                                                              |                 |
| demas, seran cancelador por el arrendatario debido a                                                                                       |                 |
| que todo se entrega en perfecto estado.                                                                                                    |                 |
| Cláusula 3: se entregaran \$ 100.000 como cuota adelantada de servicios publicos                                                           |                 |
| Para constancia se firma por las partes y el fiador o fiadores el día ( ) del mes de                                                       |                 |
| de                                                                                                                                         |                 |
| ARRENDADOR                                                                                                                                 | ARRENDATARIO    |
| C.C. 39 699 518                                                                                                                            | C.C. 1032425616 |
| FIADOR                                                                                                                                     |                 |
| C.C.                                                                                                                                       |                 |
|                                                                                                                                            | ARRENDATARIO    |
|                                                                                                                                            | C.C.            |
| FIADOR                                                                                                                                     | TESTIGO         |



WV-06785160

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Bogotá D.C. Enero 5 - 2019  
ARRENDADOR (ES): Mylliam Stella Hernandez Martinez  
Nombre e identificación 34.699518 de Bogotá  
Nombre e identificación  
ARRENDATARIO (S): Fatima Alexandra Lopez  
Nombre e identificación 1121858744  
Nombre e identificación  
Dirección del inmueble: Carrera 119 No 63B-13.  
Precio o canon: Seiscientos mil pesos (\$ 600.000)  
Avalúo Catastral: (\$)  
Término de duración del contrato: Seis meses (6) Año (S) 5 enero - 2019  
Fecha de iniciación del contrato: Día cinco (5) enero 2019 (5) Mes 1 - 2019  
Año 2019 Terminación (6 6) 2019  
El inmueble consta de los servicios de: Agua - luz - Gas  
Cuyo pago corresponde a: Arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Bogotá, la suma de Seiscientos mil pesos MCTE - \$ 600.000 dentro de los primeros cinco días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. TERCERA. - DESTINACION: El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA. - REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día Seis (6), del mes de JUNIO del año 2019, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Liberará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del amendo, y las locativas pero sólo cuando estas proviniere de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas Natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). SÉPTIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario

7 702124 012978 &gt;

LEGIS

Todos los derechos

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley 5400.

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador (es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de \$ 300.000 ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA. - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: LIRETH NATALIO DÍAZ

DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es). DÉCIMA TERCERA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a LIRETH NATALIO DÍAZ mayor y vecino de Bogotá, identificado (a) con 1070983583 y mayor y vecino de Bogotá, identificado (a) con

quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA. - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.

DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE: Según la escritura correspondiente se entrega el inmueble al día en servicios, Pintado, llaves 1 luego, en perfecto estado

DÉCIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones. Arrendador: calle 19 - No 4-77. Oficina 401 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día CINCO (5), del mes de Enero del año 2019 (2019).

ARRENDADOR ARRENDATARIO  
C.C. o NIT. No 39699518 C.C. o NIT. No 112.2858744  
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO  
C.C. o NIT. No 1070983583



## Régimen Simplificado

**Auto Norte No. 149-11 • Tel.: 258 5704**

**Bogotá, D.C.**



## COTIZACION

## REMISION



**COTIZACION**

## REALISATION



# FERRE-DEPOSITO "EL PAIS"

## Régimen Simplificado

**Auto Norte No. 149-11 • Tel.: 258 5704**

**Bogotá, D.C.**

|            |                  |  |  |       |     |     |
|------------|------------------|--|--|-------|-----|-----|
| CLIENTE:   | Y-VIEM           |  |  | FECHA |     |     |
| NIT:       | Herrera del      |  |  | DIA   | MES | AÑO |
| DIRECCION: | 1500000119000303 |  |  | 12    | 12  | 20  |
|            | TEL:             |  |  |       |     |     |

| CANT. | DESCRIPCION        | VR. UNIT. | TOTAL  |
|-------|--------------------|-----------|--------|
| 1     | Ducha electrica    |           | 65.000 |
| 1     | niple cromado      |           | 12.800 |
| 1     | teflon             |           | 1200   |
| 10    | 6anchos cañerías   |           | 9000   |
| 1     | Pzle amarras 10 cm |           | 3000   |
|       |                    |           |        |
|       |                    |           |        |
|       |                    |           |        |
|       |                    |           |        |
|       |                    |           |        |
|       |                    |           |        |
|       |                    |           |        |
|       |                    |           |        |
|       |                    |           |        |
|       |                    |           |        |
|       |                    |           |        |
| SON:  |                    | TOTAL \$  | 85.000 |

|                                                                                       |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| FIRMA VENDEDOR                                                                        | FIRMA CLIENTE                                                                         |
|  |  |

|            |                         |  |  |       |         |
|------------|-------------------------|--|--|-------|---------|
| CLIENTE:   | Napoleon Hernandez      |  |  | FECHA |         |
| NIT.       |                         |  |  | DIA   | MES AÑO |
| DIRECCION: | Carretera 119 No. 38-13 |  |  | 12    | 12 70   |

[illegible]

|                                                                                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| FIRMA VENDEDOR                                                                      | FIRMA CLIENTE |
|  |               |
| C.C.                                                                                | C.C.          |

**DEPOSITO Y FERRETERIA**  
 VENTAS POR MAYOR Y AL DETAL  
 SERVICIO A DOMICILIO



DIA: 1 MES: 2 AÑO: 20

SEÑORES: *Maximiliano Hernandez*

DIRECCION: *Calle CVC 119 No 63A-B*

FORMA DE PAGO: \_\_\_\_\_

NT: \_\_\_\_\_

| CANT. | DESCRIPCION  | VR. UNIT. | VR. TOTAL |
|-------|--------------|-----------|-----------|
| 2     | 5 lona pava  | 11000     | 11000     |
| 1     | 2 xuplitos   | 6000      | 6000      |
| 1     | 12 Cemento B | 1500      | 1500      |
| 1     | Libro punt 3 | 3000      | 3000      |
| 12    | Puntillos    | 1500      | 1500      |
| 3A    | Codo 2'cc    | 2200      | 2200      |
| 1     | 14'1'c Cacho | 2200      | 2200      |
|       |              | 27400     | 27400     |

**TOTAL**

ESTE DOCUMENTO SE EMITE EN SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO (ART. 772, 773 Y 774 DEL C.C.).

CUENTA DE COBRO ☐ PEDIDO ☐ COTIZACION ☐ REMISION ☐

SEÑOR (ES) *Maximiliano Hernandez*

DIRECCION: *Calle CVC 119 No 63A-B*

TEL: \_\_\_\_\_

FECHA  
 DIA: \_\_\_\_\_ MES: \_\_\_\_\_ AÑO: \_\_\_\_\_

| CANT. | DETALLE           | Vr.UNIT. | Vr.TOTAL |
|-------|-------------------|----------|----------|
| 5     | lonas Arera Peria |          | 2000     |
| 6     | Puntillas Aradas. |          | 1200 900 |
| 2     | hero de alambre   | 900      | 900      |
|       |                   |          | 3800     |

# FERRE-DEPOSITO "EL PAIS"

## Régimen Simplificado

**Auto Norte No. 149-11 • Tel.: 258 5704**  
**Bogotá, D.C.**



|            |                          |
|------------|--------------------------|
| COTIZACION | <input type="checkbox"/> |
| REMISION   | <input type="checkbox"/> |

|            |  |       |     |     |
|------------|--|-------|-----|-----|
| CLIENTE:   |  | FECHA |     |     |
| NIT.       |  | DIA   | MES | AÑO |
| DIRECCION: |  | 12    | 12  | 20. |
| TEL:       |  |       |     |     |

[illegible]

|                |               |
|----------------|---------------|
| FIRMA VENDEDOR | FIRMA CLIENTE |
| C.C.           | C.C.          |

GABRIELA AMPARO SERNA SILVA  
ABOGADA

Señora:

**JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

**REFERENCIA:** RESPUESTA DEMANDA DE RECONVENCION: 2021 - 771  
DEMANDANTE: CLAUDIA PATRICIA HERNANDEZ  
MARTINEZ  
DEMANDADA: MYRIAM STELLA HERNANDEZ MARTINEZ

Se dirige a la Señora Juez GABRIELA AMPARO SERNA SILVA, abogada, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C. e identificada como aparece al pie de mi firma, para, por medio del presente escrito, respetuosamente...

### **MANIFESTAR Y SOLICITAR**

Que actuó en la calidad que me asiste de Apoderado de la Parte Demandada en Reconvención y demandante en demanda principal, en el proceso de al referencia.

Que me encuentro dentro del término de traslado a la demanda procediendo de conformidad y en primer lugar pronunciándome respecto de los. . .

### **HECHOS**

Al 1° No es cierto como esta planteado, mi poderdante refiere que dada el vinculo familiar como hermana y atendiendo en su oportunidad la condición económica en la que se encontraba la acá demandante en reconvención establecieron que podía ocupar el segundo piso temporalmente.

Al 2° No es cierto como esta planteado no se acepto el termino de posesión toda vez que la única propietaria del bien inmueble objeto del presente proceso es mi poderdante como se acredita con el certificado de libertad del inmueble obrante en el plenario media un contrato verbal de arrendamiento.

Al 3° No es cierto como esta planteado mi poderdante refiere que si bien le permitió vivir en el inmueble de su propiedad lo fue con el fin de ayudarla y como se reitera dada su condición económica en al que se encontraba en su oportunidad la acá demandante, pero nunca entregando ni autorizando un sub arriendo, que efectivamente la acá demandante lo hizo de manera abusiva y sin autorización.

Al 4° no es cierto como esta planteado si bien la acá demandante en reconvención llego a habitar el segundo piso objeto del presente proceso lo fue condicionado a que las mejoras se compensarían con al pago de los arriendos que generaría el inmueble durante el tiempo que lo ocupara.

Al 5° Es cierto aclarando que todo estaba condicionado de manera verbal entre las partes ya que como se reitera mi poderdante refiere que si bien le autorizo las mejoras las mismas estaban garantizando el pago de los cánones de arrendamiento que pudiera generar el inmueble durante su estadía.

Al 6° No es cierto como esta planteado mi poderdante refiere que le solicito de manera verbal y atendiendo la confianza y el vínculo familiar la entrego todos los documentos para que la acá demandante en reconvención le legalizara los servicios

GABRIELA AMPARO SERNA SILVA

ABOGADA

públicos, donde la acá demandante de mala fe y contra la voluntad de mi poderdante solicito los servicios del segundo piso de manera abusiva.

Al 7° Es cierto como está planteado aclarando que la única propietaria del bien inmueble lo es mi poderdante. No hubo acuerdo alguno para ceder derechos de propiedad ni otorgar actos de posesión por parte de mi mandante, a la demandante en reconvención.

Al 8° No es cierto mi poderdante no acepta, la posesión que alega la acá demandante toda vez que la única propietaria del bien inmueble objeto del presente proceso es mi poderdante.

Al 9° No es cierto como esta planteado mi poderdante es la única propietaria y poseedora del bien inmueble ubicado en la Carrera 119 No. 63B-13 de Bogotá, la cual es la persona que arrienda hace mejoras y demás actos como única señora y dueña del bien inmueble. Se aclara que posesión nunca fue pacífica constante, como lo manifiesta la demandante en reconvención, puesto que refiere mi mandante que en reiteradas ocasiones se presentaron conflictos debido a la solicitud que se hacía para entrega del inmueble referenciado y nunca lo hizo., simplemente es mera tenedora del mismo a tal punto como lo afirma la parte demandante en reconvención los servicios públicos figuran a nombre de mi poderdante y el impuesto predial siempre fue pagado por mi mandante.

Al 10° No es cierto como esta planteado mi poderdante refiere que la acá demandante en reconvención nunca le dio dinero para pago de impuesto, como se prueba con los recibos originales que se anexan con la presente escrito, y que se encuentran en poder de mi poderdante.

Al 11° No es una hecho es una apreciación subjetiva del colega, ya que la única propietaria del bien inmueble objeto del presente proceso es mi poderdante.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de ellas por las razones en que se sustentan las excepciones a proponer subsiguientemente.

#### **EXCEPCION DE FONDO:**

Para combatir las pretensiones de la demanda de reconvención, promuevo la siguiente excepción perentoria:

**EXCEPCIÓN PERENTORIA DE AUSENCIA DE ANIMUS PARA PRESCRIBIR EL INMUEBLE.**

Esta excepción se fundamenta en los siguientes hechos:

**HECHO PRIMERO.** Mi poderdante es la propietaria de la totalidad del inmueble a que se refiere este proceso, como consta en las pruebas aportadas con la demanda inicial, es decir, el modo y el título, lo que se desprende de la escritura pública aportada en el libelo introductorio y su respectiva tradición, que se desprende del certificado de tradición y libertad también allegado en aquel momento.

**HECHO SEGUNDO.** Sobre el inmueble no se ha efectuado propiedad horizontal alguna porque no ha sido voluntad de mi poderdante otorgar o ceder derechos de propiedad ni otorgar actos de posesión a la demandante en reconvención.

[Gabrielak90@hotmail.com](mailto:Gabrielak90@hotmail.com) Carrera Séptima No. 17-01 Oficina 10-19 de Bogotá

GABRIELA AMPARO SERNA SILVA

ABOGADA

HECHO TERCERO. La demandante en reconvención solo ejerce tenencia sobre el inmueble que pretende prescribir y no paga impuestos predial y catastral sobre el mismo, porque es consciente de que la titular de dominio es la demandada en reconvención.

HECHO CUARTO. La demandante en reconvención y la demanda en reconvención acordaron que cuando esta última decidiera efectuar una nueva construcción sobre el siguiente piso al que ocupa la aquí demandante en reconvención, ésta lo devolvería y aquélla le reconocería el precio de sus mejoras.

HECHO QUINTO. La demandante en reconvención solo ejerce tenencia a nombre de la demandada en reconvención sobre el inmueble afecto a este proceso y por ello, como es lógico, solo cancela los servicios públicos derivados de dicha tenencia y las mejoras que hace sobre el inmueble, sabe que le serán compensadas en dinero.

Para probar esta excepción le solicito tener los siguientes medios de prueba:

1º. Copia de la escritura pública

2º. Copia del certificado de tradición

3º. Oír en declaración a KETHERINE HENAO, datos similares respuesta demanda de reconvención

4º. Interrogatorio de parte absuelto por la demandante en reconvención.

## **EXCEPCIONES**

### **FALTA DE CAUSA PARA PEDIR**

Se hace consistir en el hecho de que mi poderdante es la única propietaria del bien inmueble objeto de la presente acción, conforme se acredita con la documental aportada como base de la presente.

De otra parte, téngase en cuenta que la acá demandante en reconvención efectuar unas mejoras en el bien inmueble objeto de la presente acción, el cual se compensaron con los cánones de arrendamiento que la acá demandante en reconvención debía pagar a mi poderdante durante el tiempo que a habitado el inmueble.

**COMPENSACION se configura la presente excepción en el hecho de la existencia del el contrato verbal de arrendamiento entre las partes, cuyos cánones se cancelan con la construcción del segundo piso.**

## **INNOMINADA O GENERICA**

se hace consistir en la facultad que tiene el juzgado de declarar las que resulten en el transcurso del proceso, conforme lo dispone el artículo 282 del C.G.P.

Para los efectos de ley fundamento las excepciones propuestas en las siguientes

### **LAS QUE RESULTEN PROBADAS EN LA LITIS**

GABRIELA AMPARO SERNA SILVA

ABOGADA

Es la facultad que tiene el Juzgado declara las que así considere en el transcurso del proceso.

Para corroborar lo anterior ruega se tengan y decreten como tales las siguientes

## **PRUEBAS**

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Que en forma verbal le formulare al demandante en la respectiva audiencia.

### **DOCUMENTALES**

1. Las obrantes en el plenario
2. Copias recibos impuestos predial
3. Copia contrato de arrendamiento predio
4. Copia recibo materiales de construcción
5. Copia Cancelación hipoteca predio.
- 6 Copia recibo servicios públicos

### **TESTIMONIALES**

Solicito se recepción el testimonio de:

JOSE GUILLERMO GONZALEZ CARDENAS, quien es mayor de edad, domiciliado y residente en calle 8A Sur No. 4-16 de Bogotá., Correo electrónico [guiyo44gonzalez@gmail.com](mailto:guiyo44gonzalez@gmail.com).

EDGAR ARIEL HERNANDEZ MARTINEZ, Mayor de edad, domiciliado y residente en la calle 89B Sur No. 3ª-15 Este de Bogotá.

WILSON GUARNIZO MENDOZA: Mayor de edad, Reside en la Calle 14 B No. 119A -76 TORRE 7 Apartamento 604. De la ciudad de Bogotá.

KATHERINE HENAO, mayor de edad domiciliada y residente en la calle 89B Sur No. 3ª-15 Este.

Solicitud: Respetuosamente solicito prueba trasladadas, del proceso Reivindicatorio al presente, tanto documentales como testimoniales.

### **INSPECCION JUDICIAL**

Solicito se ordene la Inspección Judicial sobre las mejoras realizadas en el segundo piso del bien inmueble ubicado en la Carrera 119 No. 63B-13 barrio Sabanas de el Dorado De Bogotá objeto del presente proceso a fin de determinar el valor de la mimas y lo que pueda rentar el bien inmueble durante el tiempo que es ocupado por la acá demandante en reconvención.

PARAGRAFO: Los precitados testigos declararan sucintamente sobre Los hechos de esta demanda en especial los actos de señor y dueño que ejerce mi poderdante

[Gabrielak90@hotmail.com](mailto:Gabrielak90@hotmail.com) Carrera Séptima No. 17-01 Oficina 10-19 de Bogotá

GABRIELA AMPARO SERNA SILVA

ABOGADA

Señora MYRIAM STELLA HERNANDEZ sobre el bien inmueble objeto de la presente acción.

En los anteriores términos descorro el traslado que nos ocupa, anexando en escrito separado las excepciones efectuadas por la parte demandada en el proceso reivindicatorio.

Al Declararse probadas las excepciones propuestas solicito se condene en costas.

Señor Juez,



GABRIELA AMPARO SERNA SILVA

C.C. No. 41.517.105 de Bogotá

T.P 44.408 C.S.J

Responder a todos

Eliminar

No deseado

Bloquear

# Contestacion demanda reconvencion y anexos de pruebas Proceso No 2021-771, Reivindicatorio Myriam Stella Hernandez contra Patricia Hernandez

G

Gabriela Amparo Serna Silva <gabrielak90@hotmail.com>

Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

Mar 2/08/2022 3:38 PM

- CONTESTACION DDA RECO...**  
236 KB
- JUZ 14 CM.pdf**  
3 MB

2 archivos adjuntos (3 MB)

Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Descargar todo

Enviado desde [Outlook](#)

Responder

Reenviar